

Exposé

Wohnung in Maintal

**Privat - 2 Wohnung in 1 - 4,5 Zimmer Wohnung
vollvermietet zu verkaufen - 1.950€ Mieteinnahmen**



Objekt-Nr. OM-293180

Wohnung

Verkauf: **330.000 €**

Ansprechpartner:
Taha Arslan

Goethestrasse 129
63477 Maintal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	13	Zustand	saniert
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	1,00 m ²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	550 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im 9.OH mit insgesamt 13 Stockwerken.

Sie ist wiederum aufgeteilt in 2 Wohnungen mit separatem Eingang mit folgenden Wohnflächen:

Klein Wohnung Wohnfläche: 27qm

Große Wohnung Wohnfläche: 89qm

Gr. Balkon: ca. 8qm

Kl. Balkon: ca. 4qm

Mieteinnahmen setzen sich wie folgt zusammen:

Kleine Wohnung 450€ Kaltmiete + 150€ Nebenkosten = 600€

Große Wohnung 1000€ Kaltmiete + 250€ Nebenkosten = 1250€

Beide Parkplätze vermietet für je 50€

Gesamteinnahmen belaufen sich auf 1550€ Kalt und 400€ Nebenkosten.

Ausgaben 550€ Hausgeld gegenüber 400€ Einnahmen. Somit lässt die Immobilie 1400€ die Ihnen übrig bleiben! Die Wohnung sind recht neu saniert, daher keine Renovierung notwendig.

Ausgestattet ist die Wohnung mit einer Zentralheizung (ÖL). Die Abrechnung für Heizung und Wasser erfolgt jährlich durch die Hausverwaltung.

Zu der Wohnung gehören zwei separate Keller und die Möglichkeit der Nutzung des Waschkellers.

Wichtiger Hinweis:

- 2016 wurde aufwendig kernsaniert darunter wurden Bad, Gäste WC, Heizkörper, Bodenbeläge, Eingangstür ausgetauscht. Viele weitere Sanierungen erfolgen im Zuge der letzten Jahre.

Weitere Eindrücke, bitte den Bildern entnehmen oder einfach Fragen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Distanz zur nächsten Bushaltestelle ca. 100m

In unmittelbarer Nähe ca. 300m ist ein Rewe und Lidl vorzufinden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

